

エリアデザイン調査特別委員会 報告資料

令和4年4月26日

報告事項件名	頁
1 綾瀬・北綾瀬エリアデザイン（綾瀬ゾーン）の取組み状況について	2
2 綾瀬・北綾瀬エリアデザイン（北綾瀬ゾーン）の取組み状況について	6
3 花畑エリアデザインの取組み状況について	9
4 六町エリアデザインの取組み状況について	13
5 千住エリアデザインの取組み状況について	15
6 竹の塚エリアデザイン取組み状況について	19
7 西新井・梅島エリアデザインの取組み状況について	24

（ 政策経営部 ）

エリアデザイン調査特別委員会 報告資料

令和4年4月26日

件名	綾瀬・北綾瀬エリアデザイン（綾瀬ゾーン）の取組み状況について
所管部課名	エリアデザイン推進室 エリアデザイン計画担当課 都市建設部 都市建設課、まちづくり課 学校運営部 学校支援課、生涯学習支援室 中央図書館
内 容	<p>1 綾瀬小学校地域開放型図書室開設準備委員会の開催について</p> <p>3月19日（土）に開催した綾瀬小学校地域開放型図書室開設準備委員会の主な説明・相談内容は次のとおりである。</p> <p>(1) 読める本の説明 地域開放型図書室の蔵書のほか、学校図書館の本、区立図書館から配送された本、電子図書となる。</p> <p>(2) 貸し出せる本の説明 学校図書館の本以外の図書</p> <p>(3) 地域開放型図書室の名称の選定 選定結果「わくわく にこにこ 図書の森」</p> <p>(4) 地域開放型図書室の説明 別紙1、2（P4～5）参照</p> <p>これまでの経緯（参考）</p> <p>平成26年 6月 綾瀬エリアデザイン計画の策定</p> <p>平成26年 6月 旧こども家庭支援センター跡地の事業公募を開始</p> <p>平成26年11月 優先交渉権者として東京建物(株)を選定</p> <p>平成27年 7月 事業の凍結、東京建物(株)と契約しないことを決定</p> <p>平成27年 8月 住友不動産(株)が駅前開発用地を取得</p> <p>平成28年 8月 旧こども家庭支援センター跡地を綾瀬小学校及び東綾瀬中学校の仮設校舎用地として活用することを決定</p> <p>平成30年11月 綾瀬駅東口周辺地区まちづくり協議会設立</p> <p>平成30年12月 住友不動産(株)の駅前開発が白紙</p> <p>平成31年 3月 綾瀬駅東口周辺地区まちづくり協議会より駅前開発用地に関する要望書を区へ提出</p> <p>平成31年 4月 住友不動産(株)へ地元要望及び暫定利用の要望を提出</p> <p>令和 元年12月 住友不動産(株)へ綾瀬駅東口周辺地区まちづくり方針(案)を提出</p> <p>令和 2年 7月 綾瀬駅東口周辺地区地区まちづくり計画策定</p> <p>令和 2年 9月 住友不動産(株)と確認書を締結</p> <p>令和 2年11月 綾瀬駅周辺地区まちづくり協議会範囲拡大</p> <p>令和 2年12月 綾瀬駅東口周辺地区地区計画策定</p>

	令和 3年 1月 綾瀬ゾーンエリアデザイン計画説明会・アンケート実施 令和 3年 3月 住友不動産(株)と覚書を締結 令和 3年 4月 住友不動産(株)所有地内地下構造物撤去工事開始 令和 3年10月 住友不動産(株)所有地内区購入用地更地化完了 令和 3年10月 足立区土地開発公社が住友不動産(株)から綾瀬駅前 交通広場用地取得 令和 3年12月 綾瀬ゾーンエリアデザイン計画策定
問 題 点 今後の方針	旧こども家庭支援センター跡地を有効活用できるように地区まちづくり 計画変更案の準備を進めていく。

子どもが本と出会う場所

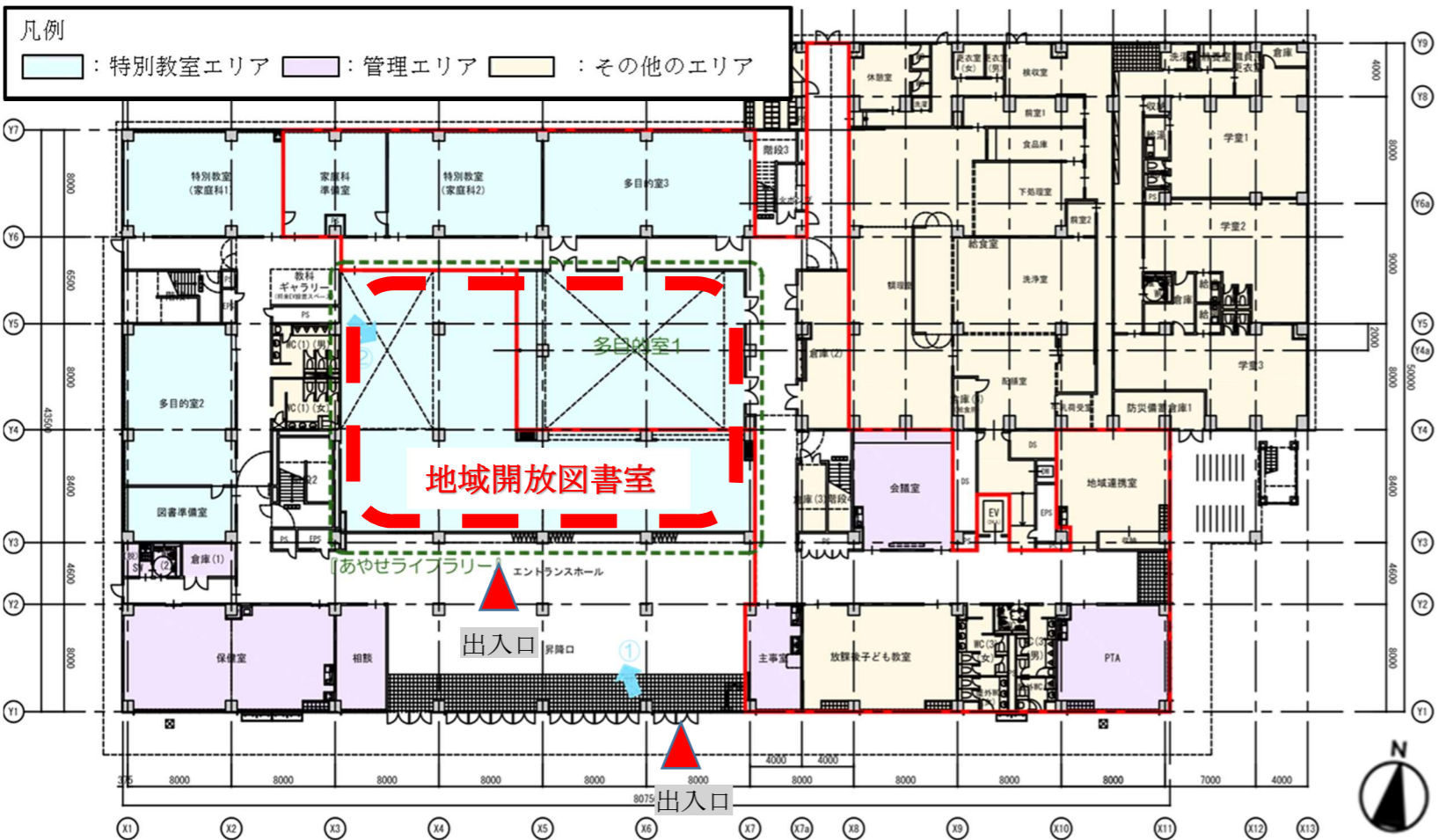
『綾瀬小学校地域開放型図書室』
～本との出会い～

綾瀬小学校の学校図書館を地域に開放し、子どもと保護者の方が本と触れ合える場所をつくります。

- ☆地域開放型図書室の本だけでなく、季節に合わせた区立図書館の本の展示と貸し出しを行います。
 - ☆学校図書館の本も読むことができます。
 - ☆絵本の読み語りなど、おはなし会を開催いたします。
 - ☆Wi-Fiを完備し電子書籍も楽しめます。
 - ☆寝転んで本を読めるコーナーで小さなお子さまもゆっくりすごせます。
 - ☆授乳室やベビーベット付トイレがあり、安心して利用できます。
 - ☆区立図書館の利用登録ができ、貸出バックを利用できます。
- *地域開放型図書室の利用には登録が必要です。



綾瀬小学校外観イメージパース



綾瀬小学校1階見取り図と地域開放図書室の位置



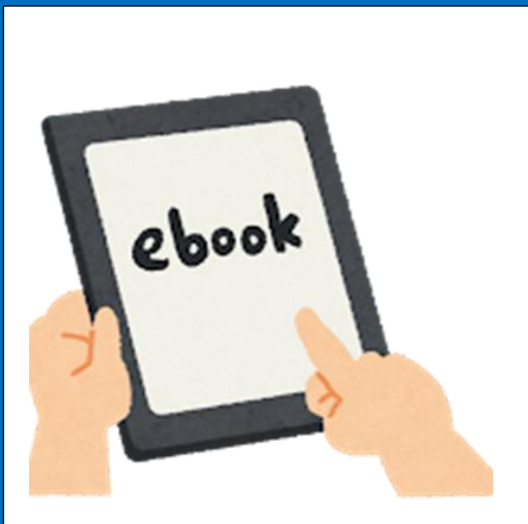
地域開放型図書室イメージパース

綾瀬小学校地域開放型図書室の利用イメージ

学習スペースイメージ

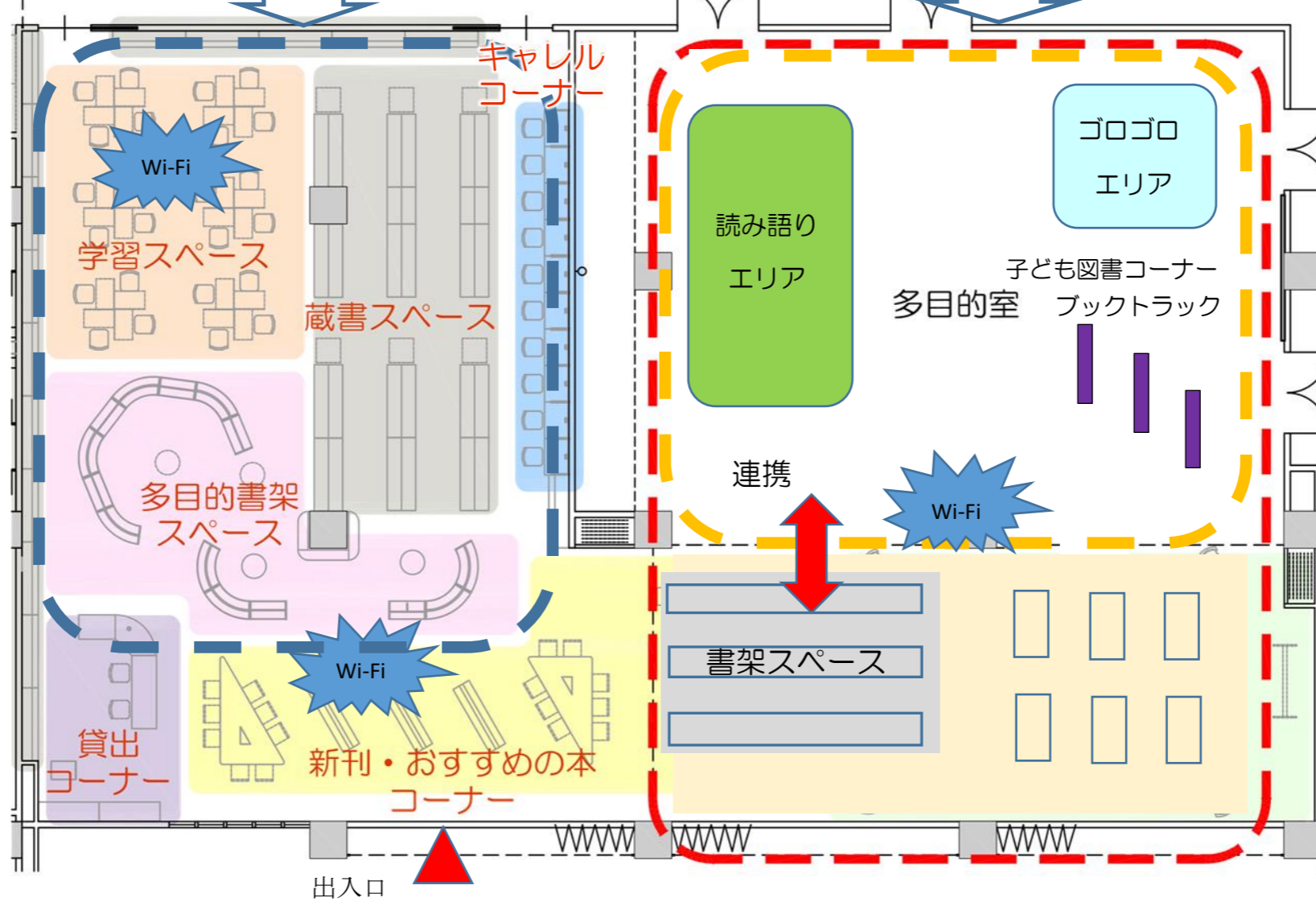


Wi-Fi イメージ



学習ゾーン

お話しゾーン



ゴロゴロエリアイメージ



読み語りエリアイメージ



ブックトラックイメージ



<p>件名</p>	<p>綾瀬・北綾瀬エリアデザイン（北綾瀬ゾーン）の取組み状況について</p>
<p>所管部課名</p>	<p>エリアデザイン推進室 エリアデザイン計画担当課 都市建設部 都市建設課</p>
<p>内容</p>	<p>1 北綾瀬駅周辺地区における歩行者案内サインの整備について</p> <p>(1) 歩行者案内サインの整備</p> <p>現在、駅舎外壁部分に歩行者案内サインを仮設置している。本設置に向け東京地下鉄株式会社及び道路管理者と事前協議を行った結果を踏まえて、下記のとおり駅舎の出入口付近3箇所に設置する。</p> <p>なお、仮の歩行者案内サインは本設置時に撤去する。</p> <div style="text-align: center;">  <p>しょうぶ沼公園側出入口付近（追加設置）</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>しょうぶ沼公園</p> <p>駅舎</p> <p>環状七号線</p> <p>法立寺</p> <p>凡例 → 出入口 ★ 設置位置</p> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>駅舎南出入口横 (仮設置サインと同位置)</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>駅舎東出入口付近 (仮設置サインの至近)</p> </div> </div>

(2) サインの仕様

駅周辺の案内地図に加え、「公共施設の凡例」や「現在位置から施設
の方向を示す矢印及びおおよその距離」の表示を行うなど、わかりや
すい案内サインとする。

(3) 今後の予定

年 月	内 容
令和4年 5月	北綾瀬駅周辺地区まちづくり協議会へ情報提供
7月	サイン作成設置委託開始
令和5年 2月	本設サイン設置及び仮設サイン撤去完了

2 北綾瀬駅前土地区画整理事業の施行に伴う説明会の開催結果について

土地区画整理事業施行者の三井不動産株式会社による説明会が以下の
とおり開催された。

(1) 開催日時及び参加人数（合計 34名）

ア 令和4年3月25日（金）午後 7時～ 22名

イ 令和4年3月26日（土）午前10時～ 12名

(2) 開催場所

足立区勤労福祉会館（綾瀬プルミエ内）2階第1ホール

(3) 主な質疑

Q1：商業施設は1日に何人ぐらいの利用を見込んでいるのか？

A1：約1万5千人程度の見込み。

Q2：今後説明会を開催する予定があるのか？

A2：大規模小売店舗立地法に基づく説明会を行う。

Q3：商業施設利用者は駅前交通広場から車両を出すのは大丈夫か？

A3：交通管理者と道路管理者と協議して安全を確保する。

これまでの経緯（参考）

平成27年 3月 千代田線北綾瀬駅改良工事に関する施行協定締結

平成27年 7月 千代田線北綾瀬駅改良工事着手

平成27年 9月 北綾瀬駅周辺町会、自治会より「北綾瀬駅前ロータ
リー広場に関する要望書」の提出

平成29年 2月 北綾瀬駅周辺交通環境改善計画地元説明会の開催

平成29年12月 北綾瀬駅周辺地区まちづくり勉強会発足

平成30年 5月 北綾瀬駅周辺地区まちづくり協議会設立

平成31年 3月 北綾瀬ゾーンエリアデザイン計画策定
千代田線直通運転開始

令和 元年 5月 北綾瀬駅周辺地区まちづくり構想策定

令和 元年 8月 北綾瀬駅交通広場調査委託着手


令和 2年 6月 しょうぶ沼公園改修工事完了

令和 2年11月 都市計画法第16条説明会（交通広場・駐輪場）

	<p>令和 2年12月 北綾瀬駅北側改札口供用開始</p> <p>令和 3年 4月 都市計画決定（交通広場・駐輪場）</p> <p>令和 3年 4月 足立区と三井不動産株式会社で北綾瀬駅周辺地区のまちづくりに向けて覚書締結</p> <p>令和 3年 7月 北綾瀬駅周辺地区地区まちづくり計画(案)説明会開催</p> <p>令和 3年 7月 北綾瀬駅周辺地区地区まちづくり計画策定</p> <p>令和 3年 9月 都市計画事業認可（交通広場）</p> <p>令和 3年10月 足立区と三井不動産株式会社で北綾瀬駅周辺地区の事業実施に向けて基本協定締結</p> <p>令和 3年11月 三井不動産株式会社へ敷地整序型区画整理事業の認可</p> <p>令和 3年12月 北綾瀬駅周辺地区地区計画等（原案）説明会の開催</p>
<p>問題点 今後の方針</p>	<p>今後、本設の歩行者案内サインの整備内容について地元へ丁寧に説明し理解を得ていく。さらに、現在整備の検討が進んでいる北綾瀬駅前交通広場において、進捗状況にあわせてサインを追加設置することを検討していく。</p>

エリアデザイン調査特別委員会 報告資料

令和4年4月26日

件名	花畑エリアデザインの取組み状況について
所管部課名	エリアデザイン推進室 エリアデザイン計画担当課 都市建設部 まちづくり課、中部地区まちづくり担当課 道路公園整備室 パークイノベーション推進課、道路整備課
内容	<p>1 花瀬橋・親水拠点完成記念式典の開催について</p> <p>(1) 開催日時 令和4年4月3日(日) 午前10時～午前10時30分</p> <p>(2) 開催場所 文教大学 東京あだちキャンパス 講堂(雨天のため)</p> <p>(3) 出席者 約60名 足立区長、足立区副区長、衆議院議員、東京都議会議員、足立区議会議員、草加市長、草加市副市長、埼玉県議会議員、草加市議会議員、まちづくり協議会、地元町会長、文教大学、東京都第六建設事務所ほか</p>  <p>【テープカットの様子】</p> <p>2 花瀬橋開通に伴う文教大学生の通学状況について</p> <p>3月31日に花瀬橋が開通し通学ルートが増えたため、授業開始後の花瀬橋及び区道の通学状況を調査した。</p> <p>(1) 調査日時 令和4年4月8日(金) 午前8時30分～午前9時30分 ※ 授業開始時間は午前9時10分</p>

- (2) 場所 ① 水神橋南側区道入口
② 花瀬橋



(3) 交通量

大学生の歩行者は、63%が②花瀬橋を通学路として利用していた。
※ 下表中のA、Bを用いて算出 $B / (A + B) \div 63\%$

		歩行者 (内 大学生)	自転車 (内 大学生)	令和3年比 (内 大学生)
①	令和3年	380人 (320人)	80人 (30人)	歩行者 △276 (△269) 自転車 △4 (△24)
	令和4年	104人 (51人) A	76人 (6人)	
②	令和4年	142人 (86人) B	19人 (8人)	

※ ①令和4年の歩行者ピーク

午前8時45分～9時の15分間で44人(内大学生約40人)

(4) 通学の様子



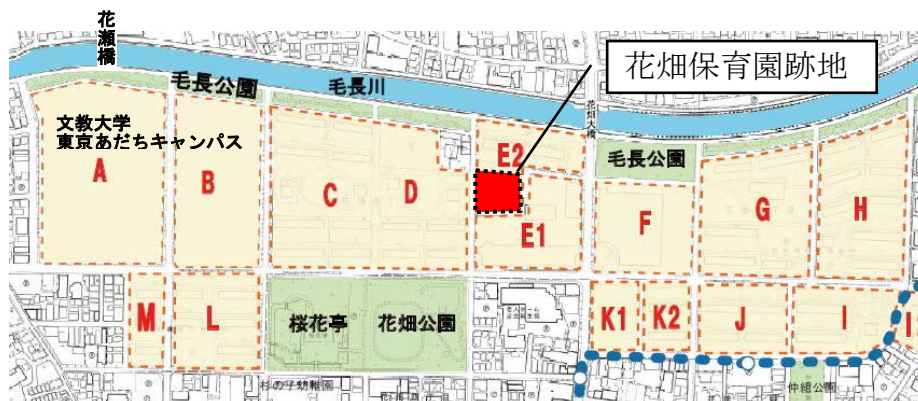
①ピーク時



②平常時

3 花畑保育園跡地（花畑団地 E2-2）の公募について

UR都市機構が花畑保育園跡地の土地利用に向けて公募要件の検討に入るにあたり、花畑団地まちづくり協議会の委員への周知依頼があったので別紙（P 1 2 参照）のとおり配布した。



これまでの経緯（参考）

- 平成27年 1月 花畑エリアデザイン計画を策定
- 平成27年 3月 UR花畑団地の約4.7haの創出用地に文教大学の進出が決定
- 平成27年 9月 文教大学が用地を取得
- 平成29年 6月 文教大学と包括的な連携協力に関する基本協定を締結
- 平成30年 3月 文教大学の理事会にて「東京あだちキャンパス」の名称が正式に決定
- 平成31年 4月 文教大学東京あだちキャンパス建設工事着手
- 令和元年10月 毛長川周辺環境整備に伴う計画説明会開催
- 令和2年 4月 草加市と（仮称）花畑人道橋協定締結
- 令和2年10月 （仮称）花畑人道橋下部工工事着手
- 令和2年12月 （仮称）花畑人道橋上部工工事着手
- 令和3年 2月 （仮称）花畑人道橋が「花瀬橋」に決定
- 令和3年 2月 文教大学東京あだちキャンパス竣工
- 令和3年 2月 文教大学東京あだちキャンパスバス転回場運用開始
- 令和3年 3月 文教大学東京あだちキャンパス開設記念式典
- 令和3年 4月 文教大学東京あだちキャンパス開設
- 令和4年 3月 花瀬橋・親水拠点供用開始

問題点
今後の方針

花瀬橋供用開始後の文教大学生の通学状況を踏まえて対策が必要な場合には、関係機関等と調整していく。

花畑団地周辺地区まちづくり協議会 会員の皆さま

花畑団地 E2-2 街区における事業者の公募について

当機構の業務につきましては、平素から御配慮を賜り、厚くお礼申し上げます。

花畑団地 E2-2 街区（花畑保育園跡地）につきまして、今年夏頃を目途に土地賃借事業者（一般定期借地権で検討中）を公募するため、募集する用途や条件などについて、現在、当機構で検討を進めています。

当該地は「花畑五丁目地区地区計画」の「生活関連施設地区 A」に位置付けられており、地区計画その他法規制の範囲内で用途を検討してまいりますので、ご理解とご協力のほどよろしくお願いいたします。

敷地概要

面積	約 2,700 m ²
用途地域	第一種中高層住居専用地域
建ぺい率/容積率	60/200
地区計画	花畑五丁目地区地区計画 生活関連施設地区 A



【問合せ先】

UR 都市機構 東京北エリア経営部 ストック活用計画課 担当：土師^{はじ}・桑野

TEL：03-6907-0165

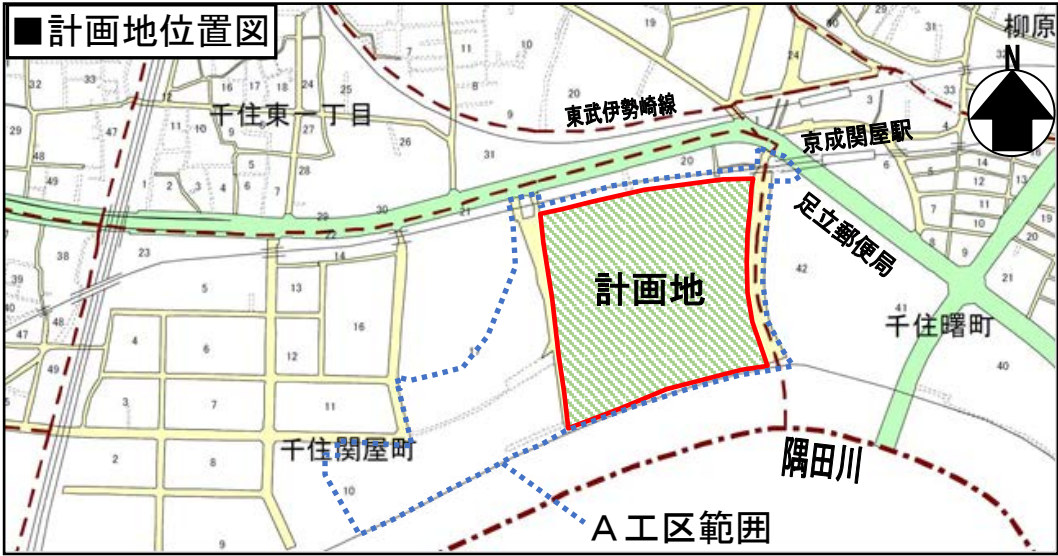
10時～12時、13時～17時（土日祝日・年末年始（12/29～1/3）を除く。）

エリアデザイン調査特別委員会 報告資料

令和4年4月26日

件名	六町エリアデザインの取組み状況について																													
所管部課名	エリアデザイン推進室 エリアデザイン計画担当課 総務部 資産活用担当課																													
内容	<p>1 六町駅前区有地について</p> <p>(1) 土壌汚染対策に係わるモニタリング調査の結果 東京都が実施した2年間の調査は、全て「基準値以内」であったことを確認できたため、土壌汚染対策法による形質変更時要届出区域の指定が解除されることとなる。今後は、令和4年6月の土地引き渡しに向けて、東京都と協議を進めていく。</p> <p style="text-align: center;">※ 3か月に1回採水・調査し、基準値以下が2年間継続後、区域解除される。</p> <p style="text-align: center;">表1 モニタリング調査結果</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">年</th> <th colspan="4">R2</th> <th colspan="4">R3</th> <th>R4</th> </tr> <tr> <th>3月</th> <th>6月</th> <th>9月</th> <th>12月</th> <th>3月</th> <th>6月</th> <th>9月</th> <th>12月</th> <th>3月</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>結果※</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">※ ○：基準値以内を示す</p> <div style="text-align: right; margin-right: 50px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">今回の結果</div> </div> <p>(2) 整備・運営事業者選定支援業務委託 六町駅前区有地の活用にあたり、整備・運営事業者選定における支援業務委託業者が以下のとおり決定した。</p> <p>ア 委託業者 名称 株式会社 都市企画工房 契約日 令和4年3月18日（金） 履行期間 契約締結の日から令和5年3月20日（月）まで</p> <p>イ 業務の目的 活用方針の決定から募集要領の策定、さらに事業者公募及び地元合意形成に関する支援業務を委託し、地域住民の要望を理解した整備・運営事業者を選定する。</p> <p>ウ 主な業務内容</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 地域住民及び六町駅利用者の現在の状況と将来予測 ② 類似事例の研究 ③ サウンディング型市場調査による課題整理 ④ ボリューム設計による提案 ⑤ 選定委員会に使用する審査評価シート及び評価基準の策定 ⑥ その他整備・運営事業者選定に関連する研究・資料策定 	年	R2				R3				R4	3月	6月	9月	12月	3月	6月	9月	12月	3月	結果※	○	○	○	○	○	○	○	○	○
年	R2				R3				R4																					
	3月	6月	9月	12月	3月	6月	9月	12月	3月																					
結果※	○	○	○	○	○	○	○	○	○																					

	<p>(3) 今後のスケジュール</p> <p>令和 4年 6月頃 東京都より土地引き渡し</p> <p>令和 4年 7月頃 活用方針決定</p> <p>令和 4年10月頃 プロポーザル選定による募集要領公表</p> <p>令和 5年 3月頃 プロポーザルにより事業者選定</p> <p>これまでの経緯 (参考)</p> <p>平成28年 2月 六町駅前区有地に関するサウンディング型市場調査を実施(10者が参加)</p> <p>平成28年12月 六町エリアデザイン計画を策定</p> <p>平成29年 3月 防犯・防災活動拠点整備検討会議を設置(令和2年9月までに9回開催)</p> <p>平成30年 8月 六町駅前安全安心ステーション設置に向けた基本的な考え方(案)を策定</p> <p>令和 元年 9月 六町エリアデザインオープンハウス型説明会</p> <p>令和 2年 1月 地域運営準備プロジェクト第1回ワークショップ</p> <p>令和 2年 1月 警視庁綾瀬警察署と「足立区における区立六町防犯施設の相互連携協力に関する覚書」を締結</p> <p>令和 2年 2月 地域運営準備プロジェクト第2回ワークショップ</p> <p>令和 2年 9月 防犯・防災活動拠点整備検討会議を開催</p> <p>令和 2年11月 (仮称)六町駅前安全安心ステーション建築業者決定</p> <p>令和 2年11月 地域運営準備プロジェクト第4回ワークショップ</p> <p>令和 2年12月 地域運営準備プロジェクト第5回ワークショップ</p> <p>令和 2年12月 防犯・防災活動拠点整備検討会議を開催</p> <p>令和 3年 1月 (仮称)六町駅前安全安心ステーション工事着手</p> <p>令和 3年 3月 (仮称)六町駅前安全安心ステーションの愛称名を「ろくまる」に決定</p> <p>令和 3年 3月 六町加平橋車道開放</p> <p>令和 3年 4月 地域運営準備プロジェクト第6回ワークショップ</p> <p>令和 3年 7月 正式名称を「六町駅前安全安心ステーション」に決定</p> <p>令和 3年 9月 六町駅前安全安心ステーション(ろくまる)竣工</p> <p>令和 3年11月 六町駅前安全安心ステーション(ろくまる)開設</p> <p>令和 4年 2月 六町駅前区有地活用に向けたサウンディング調査を実施</p>
<p>問題点 今後の方針</p>	<p>六町駅前区有地の整備・運営事業者選定に向け、当該用地の課題を整理し、活用方針を決定する。</p>

<p>件名</p>	<p>千住エリアデザインの取組み状況について</p>				
<p>所管部課名</p>	<p>エリアデザイン推進室 エリアデザイン計画担当課 都市建設部 まちづくり課、千住地区まちづくり担当課</p>				
<p>内容</p>	<p>1 第38回 千住大川端地区（A工区）開発推進連絡会の開催について 千住大川端地区の関係地権者と進捗状況や今後の対応について、情報交換や意見交換を行うため、以下のとおり開発推進連絡会を開催した。</p> <p>(1) 開催日時 令和4年3月28日（月） (2) 開催場所 足立区本庁舎8階 特別会議室 (3) 参加者 東京製鐵 3名、岡田商事 3名、東武鉄道 2名、 足立区 8名</p> <p>(4) 主な内容 ア 開発地内の道路計画における検討状況について イ 今後の開発計画の進め方について ウ その他</p> <p>(5) 今後の予定</p> <table border="1" data-bbox="450 1155 1426 1310"> <thead> <tr> <th>年 月</th> <th>内 容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>令和4年秋頃予定</td> <td>第39回 千住大川端地区（A工区）開発推進連絡会の開催</td> </tr> </tbody> </table> <p>■ 計画地位置図</p> 	年 月	内 容	令和4年秋頃予定	第39回 千住大川端地区（A工区）開発推進連絡会の開催
年 月	内 容				
令和4年秋頃予定	第39回 千住大川端地区（A工区）開発推進連絡会の開催				

2 東京都における足立市場の取組みについて

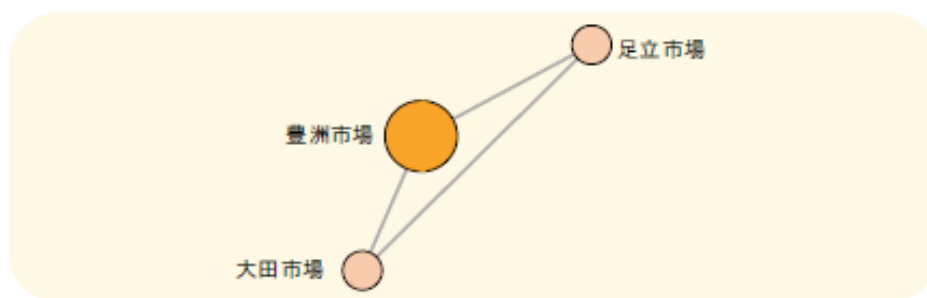
東京都で新たな「東京都中央卸売市場経営計画（令和4年3月）」（以下、「経営計画」という。）が策定され、足立市場の現状と今後についての方向性が示されたので、以下のとおり報告する。

(1) 足立市場に期待する役割と機能強化の方向性（経営計画より抜粋）

- 近隣地域における水産物流通の供給拠点としての機能を発揮
- 小売店や量販店などの多様な実需者ニーズに応じた販売機能や加工機能等を発揮

⇒ 改築等を視野に入れ、実需者ニーズに対応する機能を維持強化します。

■ ネットワーク イメージ（水産物）



(2) 足立市場の状況と維持更新の方向性（経営計画より抜粋）

- 築50年が経過する建物を有する市場の一つです。
- 開場当初は青果部と水産物部がありましたが、北足立市場の新設に伴い、昭和54年に青果部が北足立市場に移転したことから、他市場と比較して敷地にゆとりのある状況となっています。
- 高度な衛生管理が求められる水産物市場であり、今後実施する劣化度調査の結果等も踏まえ、実需者ニーズへの対応を見据えた施設の維持更新を進めていきます。

(3) 中央卸売市場一覧について（参考）

別紙（P18参照）のとおり（経営計画より抜粋）

これまでの経緯（参考）

- 1 北千住駅東口周辺地区地区計画
令和 元年 12月 地区まちづくり構想（変更案）説明会実施（2回）
令和 元年 12月 構想案のパブリックコメント実施
令和 2年 1月 構想案のパブリックコメント実施
令和 2年 3月 地区まちづくり構想（変更案）策定
- 2 千住一丁目再開発
平成26年 6月 千住一丁目地区第一種市街地再開発準備組合設立
平成27年 7月 都市計画決定

	<p>平成28年 4月 組合設立認可</p> <p>平成28年12月 権利変換計画認可</p> <p>平成29年11月 施設建築物工事着手</p> <p>平成30年 3月 再開発組合が千住一丁目町会、千住二丁目町会及び千住本町商店街振興組合と風環境、多目的室利用に関する覚書を締結</p> <p>令和 3年 1月 工事完了公告</p> <p>3 千住大川端地区</p> <p>令和 元年11月 千住大川端（A工区）開発推進連絡会（第36回）</p> <p>令和 3年 4月 千住大川端（A工区）開発推進連絡会（第37回）</p> <p>4 千住大橋地区</p> <p>平成18年 3月 住宅市街地総合整備事業開始</p> <p>平成19年 6月 千住大橋駅周辺地区における住宅等の整備に関する覚書を締結</p> <p>令和 2年 1月 千住大橋駅周辺地区における住宅等の整備に関する一部変更の覚書を締結</p> <p>5 北千住駅東口再開発</p> <p>平成28年 8月 北千住駅東口地区市街地再開発準備組合設立（南地区）</p> <p>平成29年 8月 北千住駅前地区市街地再開発準備組合設立（北地区）</p>
問題点 今後の方針	千住大川端地区のまちづくりは、地権者と情報共有するとともに意向を把握して進めていく。

(東京都中央卸売市場経営計画(令和4年3月)より抜粋)

1 中央卸売市場一覧

(令和3年4月1日現在)

名称	所在地	敷地面積 (㎡)	建物面積 (㎡)	令和2年 1日当たり 取扱数量	令和2年 1日当たり 取扱金額 (百万円)
豊洲市場	江東区豊洲6-6-1	354,953	519,103	水産 1,298 t 青果 907 t	水産 1,396 青果 317
食肉市場 (と場を含む。)	港区港南2-7-19	64,108	94,379 市場 72,049 と場 22,330	食肉 314 t	食肉 499 (副生物を含む)
大田市場	大田区東海3-2-1 ただし、花きは 大田区東海2-2-1	386,426	308,838	水産 15 t 青果 3,862 t 花き 243万本	水産 18 青果 1,186 花き 148
豊島市場	豊島区巣鴨5-1-5	23,334	20,190	青果 322 t	青果 76
淀橋市場	新宿区 北新宿4-2-1	23,583	39,333	青果 824 t	青果 228
足立市場	足立区 千住橋戸町50	42,675	26,544	水産 48 t	水産 48
板橋市場	板橋区 高島平6-1-5	61,232	51,440	青果 393 t 花き 44万本	青果 94 花き 24
世田谷市場	世田谷区 大蔵1-4-1	41,482	65,302	青果 155 t 花き 71万本	青果 37 花き 38
北足立市場	足立区 入谷6-3-1	61,076	77,823	青果 504 t 花き 47万本	青果 140 花き 23
多摩ニュー タウン市場	多摩市永山7-4	57,153	19,947	青果 94 t	青果 23
葛西市場	江戸川区 臨海町3-4-1	74,515	59,515	青果 463 t 花き 46万本	青果 115 花き 20
全市場計	11市場	1,190,537	1,282,416	水産 1,361 t 青果 7,524 t 食肉 314 t 花き 451万本	水産 1,462 青果 2,215 食肉 499 花き 252

(注)花きの取扱数量は切花換算。単位未満四捨五入のため合計と内訳の合計は一致しない場合がある。

エリアデザイン調査特別委員会 報告資料

令和4年4月26日

件名	竹の塚エリアデザインの実施状況について
所管部課名	エリアデザイン推進室 エリアデザイン計画担当課 都市建設部 まちづくり課
内 容	<p>1 竹ノ塚駅周辺のまちづくりについて</p> <p>(1) 体感治安に関するWEBアンケート結果（別紙1 P21参照） 令和3年6月に実施した意識調査結果でご意見が多かった「防犯」「ごみ」「自転車」を切り口に、アンケートを実施した。 特に、「自転車の運転マナーがよい」という設問に対して、「そう思わない」「どちらかといえばそう思わない」と回答した方が79.9%と評価が低かったことから、今後、クロス集計などによる要因分析を進めていく。</p> <p>(2) 体感治安の改善に向けた取組み方針 体感治安の改善に向けて別紙2（P22～23参照）のとおりリーフレットを作成した。</p> <p>ア 方向性1：ビューティフルウィンドウズ運動の強化</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 防 犯：青色パトカーの巡回、防犯カメラの設置など ・ ご み：道路や公園のごみ清掃など ・ 自転車：路上駐輪対策、自転車運転マナー改善など <p>イ 方向性2：プラスイメージの創出</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 道路・公園等の公用空間の活用 ・ 高架下空間の活用 <p>ウ 実施期間 令和4年度～令和6年度の3年程度</p> <p>(3) 竹ノ塚駅周辺のまちづくりに関する基本協定の締結 足立区、独立行政法人都市再生機構及び東武鉄道株式会社は、相互に連携及び協力し、竹ノ塚駅周辺まちづくりを推進するため、令和4年3月31日に基本協定を締結した。</p> <p>これまでの経緯（参考）</p> <p>1 竹ノ塚駅付近鉄道高架化について</p> <p>平成23年 3月 都市計画決定</p> <p>平成23年12月 事業認可</p> <p>平成24年11月 工事着手</p> <p>平成28年 5月 下り急行線高架化</p> <p>平成31年 1月 事業認可変更（期間延伸）</p> <p>令和 元年 8月 東武鉄道と変更施行協定締結</p>

	<p>令和 元年 9月 竹ノ塚駅新駅舎デザイン公表</p> <p>令和 2年 9月 上り急行線高架化</p> <p>令和 4年 3月 上・下緩行線高架化</p> <p>2 まちづくりについて</p> <p>平成20年12月 竹ノ塚駅周辺地区まちづくり構想策定</p> <p>平成23年 3月 区画街路第14号線及び東口駅前広場都市計画決定</p> <p>平成23年12月 区画街路第14号線事業認可</p> <p>平成26年 3月 竹ノ塚駅周辺地区(中央ブロック)地区まちづくり計画策定</p> <p>平成27年 3月 区画街路第14号線事業認可変更(期間延伸)</p> <p>平成27年 3月 竹ノ塚駅周辺地区(中央ブロック)地区計画(素案)説明会(1回目)</p> <p>平成29年 3月 区画街路第14号線事業認可変更(区域変更、期間延伸)</p> <p>平成29年 3月 竹ノ塚駅周辺地区(中央ブロック)地区計画(素案)説明会(2回目)</p> <p>平成29年 7月 竹ノ塚駅中央地区地区計画(原案)説明会</p> <p>平成29年11月 竹ノ塚駅中央地区地区計画決定・告示</p> <p>平成31年 2月 第1回竹ノ塚駅周辺エリア都市再生検討会トップ会議</p> <p>令和 2年 2月 第2回竹ノ塚駅周辺エリア都市再生検討会トップ会議</p> <p>令和 3年 2月 第3回竹ノ塚駅周辺エリア都市再生検討会トップ会議</p> <p>令和 3年 6月 竹の塚エリアデザイン計画説明会・アンケート実施</p> <p>令和 4年 3月 第4回竹ノ塚駅周辺エリア都市再生検討会トップ会議</p> <p>令和 4年 3月 「足立区、独立行政法人都市再生機構及び東武鉄道株式会社間の竹ノ塚駅周辺のまちづくりに関する基本協定書」締結</p>
問題点 今後の方針	<p>体感治安の改善に向けた取組み方針に基づき関係所管と連携しながら実施しつつ、まちづくりの契機を捉えてエリアデザイン計画を策定していく。</p>

【速報】単純集計 第1回 竹ノ塚駅周辺の体感治安に関するWEBアンケート 2022/3/18

	そう思う	どちらかといえばそう思う	どちらかといえばそう思わない	そう思わない	わからない	合計
■ 問1 竹ノ塚駅周辺は、 治安がよいまち だと思う	3 1.7%	47 27.0%	56 32.2%	61 35.1%	7 4.0%	174 100.0%
		28.7%	67.2%	4.0%		100.0%
■ 問2 竹ノ塚駅周辺は、 防犯性が高いまち だと思う	5 2.9%	35 20.1%	74 42.5%	49 28.2%	11 6.3%	174 100.0%
		23.0%	70.7%	6.3%		100.0%
問2-1 住民同士や警察の見守りを感じる	13 7.5%	47 27.2%	38 22.0%	68 39.3%	7 4.0%	173 100.0%
		34.7%	61.3%	4.0%		100.0%
問2-2 夜間でも安心して通行できる	8 4.6%	40 23.0%	51 29.3%	72 41.4%	3 1.7%	174 100.0%
		27.6%	70.7%	1.7%		100.0%
■ 問3 竹ノ塚駅周辺は、 きれいなまち だと思う	6 3.4%	50 28.7%	55 31.6%	56 32.2%	7 4.0%	174 100.0%
		32.2%	63.8%	4.0%		100.0%
問3-1 道路にゴミや汚れがない	7 4.0%	57 32.8%	51 29.3%	52 29.9%	7 4.0%	174 100.0%
		36.8%	59.2%	4.0%		100.0%
問3-2 公園がきれいで利用しやすい	14 8.0%	68 39.1%	41 23.6%	31 17.8%	20 11.5%	174 100.0%
		47.1%	41.4%	11.5%		100.0%
■ 問4 竹ノ塚駅周辺は、 自転車が利用しやすいまち だと思う	23 13.2%	59 33.9%	34 19.5%	45 25.9%	13 7.5%	174 100.0%
		47.1%	45.4%	7.5%		100.0%
問4-1 自転車の運転マナーがよい	1 0.6%	19 10.9%	52 29.9%	87 50.0%	15 8.6%	174 100.0%
		11.5%	79.9%	8.6%		100.0%

回答者属性

問5-1 あなたの自認する性別は？	男性	女性	どちらでもない				合計	
	58 33.3%	114 65.5%	2 1.1%				174 100.0%	
問5-2 あなたの年齢は？	19歳以下	20歳代	30歳代	40歳代	50歳代	60歳代	70歳以上	合計
	2 1.1%	34 19.5%	63 36.2%	45 25.9%	25 14.4%	5 2.9%	0 0.0%	174 100.0%
	1.1%	81.6%					17.2%	
問5-3 あなたの現在のお住まいはどこですか？	竹の塚1~7	西保木間1~4	六月1~3	栗原1~2				(駅東側)
	50 28.7%	12 6.9%	10 5.7%	2 1.1%				74 42.5%
	栗原3~4	西竹の塚1~2	伊興1~5	伊興本町1~2	東伊興1~4			(駅西側)
	4 2.3%	9 5.2%	39 22.4%	5 2.9%	13 7.5%			70 40.2%
	そのほかの足立区内	足立区外						合計
	25 14.4%	5 2.9%						174 100.0%
問5-4 今のお宅に住んでいる合計年数は？	1年未満	1年以上 5年未満	5年以上 10年未満	10年以上 20年未満	20年以上 30年未満	30年以上		合計
	20 11.5%	49 28.2%	28 16.1%	40 23.0%	21 12.1%	16 9.2%		174 100.0%
			55.7%			44.3%		100.0%

最後に、このWEBアンケートをどうやって知りましたか？【MA】	WEBアンケートチラシが郵送で届いた	79	45.4%
	友人・知人に聞いた	7	4.0%
	友人・知人のSNSで知った	10	5.7%
	店頭でチラシを見た	1	0.6%
	区のホームページやSNSで知った	77	44.3%
	合計	174	100.0%

竹の塚エリアデザイン

鉄道高架化の先へ 東西一体の まちづくりを進めます

令和4年3月、竹の塚のまちから踏切が無くなりました。鉄道高架化事業により、ようやく地域の皆様の安全安心がひとつ確保されました。

まちづくりは次のステージへ。

竹ノ塚駅の東西一体のまちづくりが動き出します。



竹の塚エリアは、竹ノ塚駅周辺の半径約1kmの範囲です

竹の塚エリアデザイン つくりながら考える、考えながらつくる

竹の塚エリアでは、**まずは体感治安の改善**に向けた取り組みを進め、UR団地のストック再生や駅前広場整備など**まちの動きが見えてきた段階で、エリアデザイン計画を策定**します。

さらに、体感治安の改善に加えて、公園など公共空間の活用、高架下や交通広場の暫定活用において**プラスイメージの創出**にも取り組みます。地域の声をうかがい、**小さな試行を繰り返しながら**、エリアデザイン計画づくりにつなげます。

令和4年度～6年度

体感治安改善の 取り組み方針

早期着手

重要な課題の解決

- ✓体感治安の改善
- ✓プラスイメージの創出

約3年間

将来像を描くためのポイント

- UR団地ストック再生と東口駅前広場整備の連携
- 高架下利用、西口駅前交通広場の暫定利用
- 鉄道高架化後の人の流れ、人口動態の変化、商業店舗の動向などまちの現状把握

エリアデザイン 計画



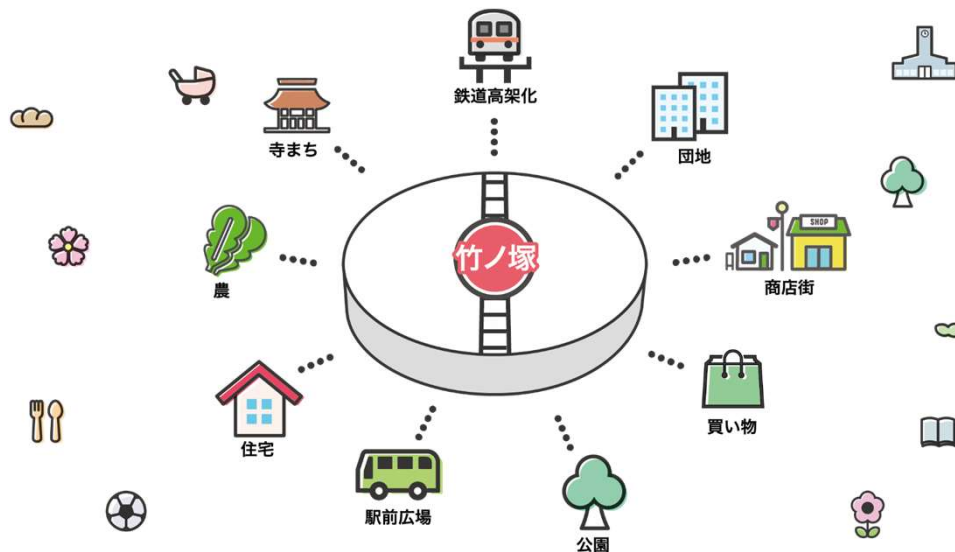
— 竹の塚エリアデザイン —

竹の塚のまちづくり

まずは

体感治安の改善!!

体感治安の改善に向けた取り組み方針



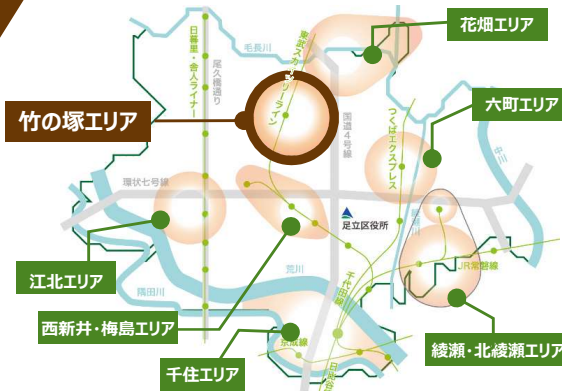
まち×デザイン = 未来

エリアデザイン計画とは

魅力的なまちの将来像を描き、民間活力の誘導や区有地等の活用を効果的に行うことで、区のイメージアップを図る足立区独自のまちづくりの手法です。

現在は、「綾瀬・北綾瀬」「花畑」「江北」「六町」「千住」「竹の塚」「西新井・梅島」の7つのエリアが対象となっています。

竹の塚エリアは、鉄道高架化事業による東西一体のまちづくりを進めます。



足立区 エリアデザイン推進本部

足立区 政策経営部 エリアデザイン推進室 エリアデザイン計画担当課
〒120-8510 東京都足立区中央本町1-17-1 南館9階

TEL 03-3880-5111 (代表) 03-3880-5812 (直通)
FAX 03-3880-5610

足立区公式ホームページ



体感治安の評価が低い!!

令和2年の足立区全体の刑法犯認知件数は3,693件と、戦後最少となった令和元年から更に1,071件の減、マイナス22.5%と目覚ましい改善を見せています。

しかしながら、竹の塚エリア意識調査※1では、**治安を低く評価した人が約68%**と、竹の塚では依然として体感治安が改善されていない厳しい現実が明らかとなりました。

ポイント

- 特に治安の評価が低いのは
- ・20～40歳代の若い人
- ・居住年数が短い人



まちの評価 ※2

評価が高い	評価が低い
1位 買い物の利便性 (日用品) 83.2%	1位 治安 68.6%
2位 みどり・公園の充実度 78.3%	2位 地震や風水害への安全性 48.9%
3位 病院等の地域医療 75.4%	3位 地域活動への参加しやすさ 39.9%

- ※1 竹の塚エリアデザイン計画検討のために、令和3年6月1日～6月30日に実施したまちの評価などに関する意識調査。回答数982件。
 ※2 意識調査の回答で、「そう思う」「どちらかというと思う」を「評価が高い」、「そう思わない」「どちらかというと思わない」を「評価が低い」とする。

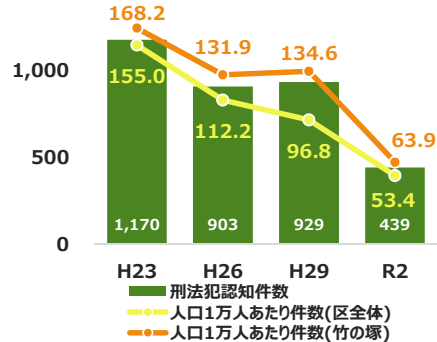
意識調査結果の分析

事実1

竹の塚エリアの刑法犯認知件数は、10年前から約6割減少するも、まだ多い。

- 区全体と比較して、減少割合は同程度であるものの、人口1万人あたりの犯罪認知件数は区全体を上回っている。
- 区内各エリアと刑法犯認知件数を比較すると、竹の塚エリアは2番目に多い。

竹の塚エリアの刑法犯認知件数の推移



事実2

竹の塚エリアの治安に対する評価(体感治安)では、約68%が低評価。

- 治安の評価が低い回答者の属性を見ると、年代では20～40歳代が過半数を超え、居住年数では5年未満が多い。
- 逆に、年代が高く、居住年数が長くなると、治安を高く評価する傾向がある。

結論

- ✓ 竹の塚エリアの刑法犯認知件数を減少させる取組みを進める必要がある
- ✓ 若い人や居住年数が短い人の鋭敏な感覚を防犯活動に取り込み、改善する必要がある

まずは体感治安の改善!!

体感治安の改善は、まちへの誇りにつながり、それが地域活動や防犯活動への参加意欲を呼び起こすという好循環をつくります。そのため、**今後本格化する東西一体のまちづくり**に向けて、治安の改善は何よりも優先して取り組むべき課題です。よって、体感治安が低い問題の本質を捉え、その改善に向けて具体的な対策を進めていきます。

ポイント

ご意見が多かった3つをターゲット

不安を感じる 道路や公園 駐輪や運転マナー

防犯 **ごみ** **自転車**
多い 悪い



1 期間 令和4年度 から 令和6年度 まで（3年程度）

2 取組みの方向性

方向性1 ビューティフルウィンドウズ運動の強化!!

竹の塚エリアの体感治安を大きく下げている要因に対して、個別具体的な取組みを進めます。

- (1) **防犯** … 青色パトカーの巡回、防犯カメラ設置 など
- (2) **ごみ** … 道路や公園のごみの清掃 など
- (3) **自転車** … 路上駐輪対策、自転車運転マナー改善 など

方向性2 プラスイメージの創出!!

若い人や居住年数の短い人が地域と交流し、緩やかにつながりをつくりながら、地域に根差した活動に参加できる場づくりを進めます。

- (1) **道路・公園等の公共空間の活用**
- (2) **高架下空間の活用**

3 効果検証

小さな行動から始め、**短い周期のPDCAサイクル**で取り組む。

イベントなどにあわせて実施

ポイント1 「体感治安」のモニタリング ⇒ 体感治安に関する街頭調査など

ポイント2 取組み効果を分析・フィードバック ⇒ 行動観察など現場調査

エリアデザイン調査特別委員会 報告資料

令和4年4月26日

件名	西新井・梅島エリアデザインの取組み状況について
所管部課名	エリアデザイン推進室 エリアデザイン計画担当課 都市建設部 まちづくり課、中部地区まちづくり担当課 道路公園整備室 パークイノベーション推進課、道路整備課
内 容	<p>1 西新井公園及び補助第255号線整備に伴う現況測量説明会の開催結果について</p> <p>(1) 開催日時 (計2回) 令和4年4月10日(日) 午前10時～午前11時 午後 1時～午後 1時30分</p> <p>(2) 開催場所 こども支援センターげんき 5階研修室3</p> <p>(3) 対象者 西新井公園、補助第255号線内及びその沿道40mの範囲の地権者等 (約1,800名)</p> <p>(4) 周 知 新型コロナウイルス感染拡大防止策として、対象の全地権者に対し、説明会開催チラシに加え、説明会で使用する説明資料を事前に配布することで、当日の来場者を少なくする工夫を行った。</p> <p>(5) 参加者 60人 内訳：午前10時からの部 44名 午後 1時からの部 16名</p> <p>(6) 主な質疑 Q1：現況測量の重ね図を現地で確認できる説明会を開催して欲しい。 A1：12月までに開催する予定の用地測量説明会で確認できるようにする。 Q2：今回の説明会は10日から14日前に案内チラシが配布されたが、予定が立てられないため2週間以上前に案内してほしい。 A2：次回の説明会から2週間以上前から案内する。 Q3：現況測量の重ね図上の住宅に氏名は書くのか。 A3：書きません。</p> <p>これまでの経緯等 (参考)</p> <p>1 エリアデザイン計画について 令和 元年 7月 オープンハウス型説明会を実施 令和 元年 8月 住民説明会を実施 令和 元年12月 住民説明会を実施</p>

	令和 元年 1 2 月	計画案のパブリックコメントを実施
	令和 2 年 3 月	西新井・梅島エリアデザイン計画策定
2	西新井駅周辺について	
	平成 2 7 年 1 月	西新井駅西口交通広場の都市計画変更
	平成 2 8 年 2 月	東西自由通路について、東武鉄道、イオンリテール及び区の三者で勉強会を開始（現在休止）
	平成 3 0 年 4 月	既存通路活用案で協議を継続することを決定
	令和 元年 7 月	東武ストア西新井店解体着手
	令和 2 年 2 月	東武ストア西新井店解体完了
	令和 2 年 7 月	西新井駅西口における連絡通路の昇降機整備に向けた確認書締結
	令和 3 年 2 月	西新井西口駅ビル整備推進に関する要望書提出
	令和 3 年 7 月	西新井駅西口における連絡通路の昇降機整備に向けた協定書締結
	令和 3 年 1 1 月	第一回西新井西口南街区における意見交換会開催
	令和 4 年 2 月	第二回西新井西口南街区における意見交換会開催
3	都営梅田八丁目アパート創出用地について	
	平成 2 0 年度	建て替え工事着手
	平成 2 9 年 7 月	既存建物（創出用地）の解体完了
	平成 3 1 年 3 月	仮設庁舎の建設工事着手
	令和 元年 7 月	東京都住宅政策本部へ創出用地の取得に向けた要望書を提出
	令和 2 年 7 月	東京都より創出用地譲渡時期 1 年延伸見込み報告
	令和 3 年 2 月	梅田八丁目複合施設基本構想及び基本計画策定支援業務委託着手（公募型プロポーザル方式）
	令和 4 年 3 月	梅田八丁目複合施設基本構想・基本計画策定
4	西新井駅東口周辺地区のまちづくりについて	
	昭和 3 2 年 1 2 月	西新井公園の都市計画決定
	昭和 4 1 年 7 月	補助第 2 5 5 号線の都市計画決定
	平成 3 0 年 7 月	西新井駅東口周辺地区まちづくり勉強会発足
	令和 元年 8 月	西新井駅東口周辺地区まちづくり協議会発足
	令和 元年 1 2 月	西新井駅東口周辺地区まちづくり構想策定に向けたアンケート実施
	令和 元年 1 2 月	西新井駅東口周辺地区まちづくり協議会（第 2 回）
	令和 2 年 1 1 月	西新井駅東口周辺地区まちづくり協議会（第 3 回）
	令和 3 年 3 月	西新井公園及び補助第 2 5 5 号線地権者資料配布
	令和 3 年 7 月	西新井公園及び補助第 2 5 5 号線整備に関する説明会開催
	令和 3 年 9 月	西新井公園及び補助第 2 5 5 号線整備に関する個別説明会開催

	<p>令和 3年 9月 西新井公園周辺地区まちづくり構想(案)のアンケート実施</p> <p>令和 3年 9月 西新井駅東口周辺地区まちづくり協議会 (第4回、書面開催)</p> <p>令和 3年10月 西新井公園周辺地区まちづくり構想(案)説明会開催</p> <p>令和 3年12月 西新井公園周辺地区まちづくり構想策定</p> <p>令和 4年 4月 西新井公園及び補助第255号線整備に伴う現況 測量説明会開催</p>
問題点 今後の方針	西新井公園の都市計画変更の必要性について、地域住民の理解を得られるように丁寧な説明会を実施する。